

빌라 임대차(전세) 계약서

임차인과 임대인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 내용과 같이 임대차(전세)계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	서울특별시 양천구 신월동 230-18 제2층 제201호					
토지	지목	대	대지권	소유권대지권	면적	165.4분의27.56㎡
건물	구조	연외조	용도	공동주택	면적	35.46㎡
임대부분	제201호				면적	35.46㎡

2. 계약내용

제1조 (목적) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 일억이천삼백만 원정 (₩123,000,000)		
계약금	금 육백오십만 원정 (₩6,500,000)은 계약시에 지불하고 영수함.	영수자	김남희 (인)
중도금	원정은 년 월 일에 지불하며 원정은 년 월 일에 지불하며		
잔금	금 일억일천육백오십만 원정 (₩116,500,000)은 2019년 2월 20일 에 지불한다.		

제2조 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2019년 2월 20일 까지 임차인에게 인도하며,

임대차 기간은 인도일로부터 2021년 2월 20일 까지 24개월로 한다.

제3조 [중도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의 없이는 위 부동산의 용도나 구조 등을 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보 제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도에 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 해지] 제3조에 위반했을 때는 임대인은 본 계약을 해지할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료한 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환하며 임대인은 보증금을 임차인에게 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때에는 전금)을 지불할 때까지는 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상] 임대인 또는 임차인에게 본 계약상의 채무불이행이 있었을 경우에는 그 상대방은 불이행을 한자에 대하여 서면으로 이행을 최고하고 본 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 별도의 약정이 없는 한 계약금의 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 [중개보수] 개업공인중개사의 중개보수는 다른 약정이 없는 한 본 계약의 체결과 동시에 임대인과 임차인 쌍방이 각각 지불하며 개업공인중개사의 고의나 과실이 임차인 또는 임차인의 사정으로 본 계약이 무효, 취소, 해제되어도 중개보수는 지급한다.

제8조 (중개대상을 확인·설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상을 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서등) 사본을 첨부하여 2019년 1월 31일 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

확정일자 2019.2.1.

[특약사항]

- 기본 및 현시실상태에서 현장답사에 의하여 계약서와 확인설명서를 작성함
- 등기사항증명서 확인하였으며 계약일현재 공부상 권리의 하자없음
*** 국민은행 666202-01-362080 김남희 ***
- 잔금일은 2019년 2월 20일로 하되 상호합의하에 앞당길 수 있다
서울남부지방법원 등기국
- 본계약은 전세자금대출을 진행하는 계약으로 대출이 되지 않을 경우 계약을 무효로 하여 계약금은 조건없이 반환한다.
단, 임차인의 단순변심은 제외하기로 한다.
- 본 특약사항에 기재되지 아니한 사항은 민법상 계약에 관한 규정과 부동산매매 일반 관례에 따른다.

제 2019-전-1753 호

수수료 500원을 영수함

서울남부지방법원 등기국

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 날인한다.

2019년 1월 31일

임대인	주소	경기도 경기도 안산시 상록구 총장로 3길 31 (본오동)		성명	김남희 김남희
	주민번호	670919-2635212	전화	010-5667-7351	(인)
임차인	주소	경상남도 김해시 번화1로124번길 3-12 (삼문동)		성명	박종인 박종인
	주민번호	910424-1823114	전화	010-8876-5470	(인)
개업공인중개사	사무소소재지	서울 양천구 공달대로5길 51 (신월동 137-18)		사무소소재지	
	사무소명칭	LG공인중개사사무소		사무소명칭	
	대표	서명및날인	인	대표	서명및날인 (인)
	등록번호	92415841	전화	02-2065-3322	등록번호
소속공인중개사	서명및날인	(인)	소속공인중개사	서명및날인	(인)

* 임차인, 임대인 및 개업공인중개사는 매장마다 간인하여야 하며 각 1통씩 보관합니다.